

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA
CONCEPTO No. 008 DE 2002

TEMA: LIBROS DE CONTABILIDAD EN PROPIEDAD HORIZONTAL

PROBLEMA CONSULTADO:

¿Cuál es la autoridad competente en Bogotá para efectuar el registro de los libros de contabilidad en las copropiedades?

MARCO LEGAL

El artículo 8º de la Ley 675 de 2001, expresa claramente que la inscripción y posterior certificación de la personería jurídica corresponde al alcalde municipal o distrital.

Sin duda alguna, estamos frente a una excepción de acuerdo al artículo 45 del Decreto 2150 de 1995, ya que la Ley 675 regula en forma específica en su capítulo II, la constitución del Régimen de Propiedad Horizontal.

CONSIDERACIONES

Las Cámaras de Comercio no registran libros de personas que no estén inscritas; si bien es cierto que las personas jurídicas que nacen en virtud de la constitución de la propiedad horizontal deben acogerse al plan único de cuentas para comerciantes y llevar su contabilidad de acuerdo a lo estipulado en el Código de Comercio, que a nuestro modo de ver es donde nace la confusión respecto al registro de libros, se deben tener en cuenta las características y requerimientos especiales del Régimen de Propiedad Horizontal.

De acuerdo al artículo 26 del Código de Comercio, el registro ante la Cámara de Comercio es relativo a los actos mercantiles, característica que no tiene el régimen de propiedad horizontal.

CONCEPTO

En ese orden de ideas, el ente encargado del registro de los libros de contabilidad del Régimen de Propiedad Horizontal es la DIAN, ya que las Cámaras de Comercio no tienen competencia para hacerlo dado que las copropiedades son de naturaleza civil, como se indica en la Guía de Orientación Profesional No. 003 del 25 de Septiembre de 2001 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.

Para efectos de la aplicabilidad del anterior concepto, se debe tener en cuenta lo señalado en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

El presente Concepto Técnico fue aprobado por la Sala Plena del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, realizada el 05 de Marzo de 2002.